

Terra

Liffre



© arka Studio



Terra

Liffré

« TERRA, un projet aux volumes sobres, traités avec une matérialité empreinte de ce lieu entre ville et campagne. Les logements se prolongent sur des espaces extérieurs généreux, protégés, pensés comme l'extension de l'espace de vie. »

Mathieu PERAUD, Agence MEP



PROMOTEUR DE PROJET DE VIE
Bretagne & Pays de la Loire

Liffré

un cadre de vie urbain relié à la nature

Liffré profite de sa proximité avec la métropole rennaise, située à seulement 20 minutes en voiture. Cette dernière offre de nombreux atouts qui attirent chaque année de nouveaux habitants, investisseurs, étudiants et visiteurs. Si elle occupe la seconde place à l'échelle nationale en matière de croissance démographique, elle se démarque également dans le domaine du numérique, avec plus de 30 500 emplois.



ACCÈS :

- Rennes par l'A84 à **20 min**
- Aéroport de Rennes à **22 min**
- Gare de Rennes à **24 min**

Un habitat préservé, au plus proche du quotidien

À seulement quelques minutes du centre-ville de Liffré, la résidence Terra propose un habitat chaleureux et convivial, au sein d'un cadre apaisant, connecté à la nature comme à la ville. L'emplacement privilégié de la résidence offre un accès immédiat aux commerces et services utiles au quotidien. Côté enseignement et loisirs, collèges et lycées se trouvent à une dizaine de minutes à pied tout comme la piscine intercommunale et les terrains de tennis.

Église de Liffré



8 236 habitants

4 000 hectares de massifs forestiers

+ de **100** entreprises

Salle de spectacle de **340** places



Lycée Simone Veil



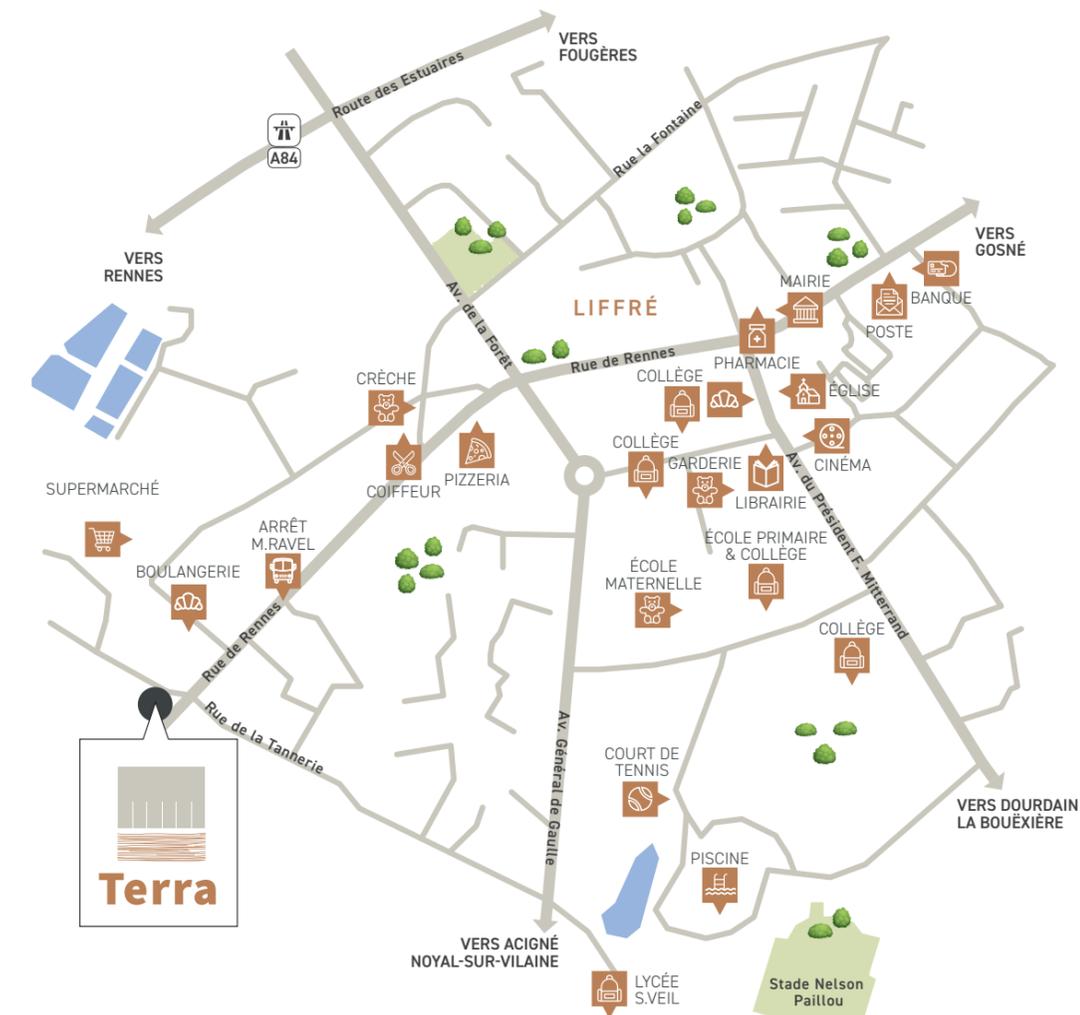
Mairie de la ville de Liffré



Maisons à colombages du XVII^e siècle à Rennes, place du Champ-Jacquet



L'EFFERVESCENCE
DE LA VILLE...
LA DOUCEUR
DE LA CAMPAGNE



À **45 min** de la mer



- RENNES MÉTROPOLE :
- 30** festivals chaque année
 - 11** équipements et lieux culturels
 - 40** ateliers d'artistes
 - 150** points de lecture



Mont Saint-Michel



- Boulangerie à **1 min**
- Supermarché à **1 min**
- Arrêt BreizhGo - M.Ravel à **3 min**
- Mairie de Liffré à **11 min**
- Terrain de tennis à **12 min**
- Piscine intercommunale à **13 min**
- Lycée & collège à **13 min**

Contemporaine et authentique

À l'entrée de Liffré, Terra étend ses façades claires, joliment contrastées par des parements de briques. Ses 46 logements, répartis sur 4 étages, bénéficient de balcons, terrasses ou loggias et d'une agréable venelle paysagère. L'environnement calme, entre ville et campagne, offre un cadre de vie serein, au pied des services et commerces du quotidien.

46 LOGEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES



POUR VIVRE OU INVESTIR,
DANS LE CADRE D'UN
INVESTISSEMENT LOCATIF
BÉNÉFICIEZ D'UNE
RÉDUCTION D'IMPÔTS

PINEL BRETON

21 % de réduction d'impôts⁽¹⁾,
soit jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts sur 12 ans⁽²⁾
Location possible à vos ascendants et descendants⁽³⁾
Possibilité d'acquisition jusqu'à 2 logements par an⁽⁴⁾

(1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 12 ans, pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2021 d'un bien immobilier neuf dans une zone éligible au dispositif PINEL BRETON pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au point (1). (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif PINEL au cours d'une même année d'imposition et dans la limite de 300 000 euros. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



© arka Studio

Terra



© arka Studio

Un espace où vivre et s'épanouir

Les appartements de Terra ont été conçus pour optimiser les espaces de vie et laisser entrer la lumière naturelle. Dotés d'équipements au design élégant et pérenne, chaque habitat offre aux résidents tout le confort et la praticité nécessaire au quotidien. Terra vous propose de lier l'utile à l'agréable et de vivre chaque jour le bien-être et la convivialité.



VOTRE RÉSIDENCE

- Ascenseur
- Portes palières serrure 3 points
- Visiophone URMET sans combiné intérieur, appel sur vos portables ou tablettes
- Contrôle d'accès par badges et télécommandes bi-technologie
- Local vélo



TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS

- Dalles sur plots

DES APPARTEMENTS BIEN PENSÉS

CONFORT



- Chaudière individuelle gaz à condensation (selon typologie)
- Thermostat d'ambiance programmable
- Terrasses, loggias ou balcons pour chaque appartement

SÉJOUR / CHAMBRE / CUISINE



- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Sol PVC
- Peinture finition mat velouté - Blanc

SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU



- Carrelage grès cérame
- Faïence blanche toute hauteur en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Receveur de douche extra-plat
- Mitigeurs thermostatiques sur les douches, les baignoires et les meubles vasques
- Sèche serviettes





PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Bretagne & Pays de la Loire

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 25 ans, PIERRE PROMOTION donne vie à vos projets.

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes.

Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison.

Pierre Promotion propose à ses clients un service complet en s'appuyant sur le réseau et la transversalité des compétences de ses partenaires pour rechercher, acquérir ou louer un bien immobilier, voire en déléguant sa gestion locative.

www.pierrepromotion.com

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes



Pierre
promotion

PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Bretagne & Pays de la Loire

